

Số : 180...-14/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 03 năm 2014 từ trang 08 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TRÁCH
KIỂM
V
C

Vấn đề khác

Chúng tôi xin lưu ý, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán là Báo cáo tài chính riêng của nhà đầu tư, do đó các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết đang được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Báo cáo kiểm toán được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam giữ 05 bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the auditor, Ngô Bá Duy.

Phạm Ngọc Toàn
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2013-034-1

Ngô Bá Duy
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

0222
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ
VIỆT NAM
CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		275.248.999.695	272.341.317.558
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	40.339.426.672	19.824.015.022
1 Tiền	111		40.339.426.672	19.824.015.022
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	1.635.100	973.200
1 Đầu tư ngắn hạn	121		5.578.075	5.578.075
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.942.975)	(4.604.875)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.323.274.090	112.695.634.757
1 Phải thu của khách hàng	131		112.285.155.587	90.740.845.489
2 Trả trước cho người bán	132		7.616.304.788	13.295.497.793
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3.	7.421.813.715	8.659.291.475
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV Hàng tồn kho	140		97.426.527.471	132.460.675.161
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	97.426.527.471	132.460.675.161
V Tài sản ngắn hạn khác	150		10.158.136.361	7.360.019.418
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		428.044.083	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.027.792.728
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		238.115.411	-
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.1	9.491.976.867	6.332.226.690
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		306.760.972.915	325.553.789.467
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		93.007.266.207	106.078.757.051
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	37.516.331.741	33.768.772.195
- Nguyên giá	222		50.405.287.278	45.465.097.173
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.888.955.537)	(11.696.324.978)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6.	288.682.727	549.065.696
- Nguyên giá	225		577.365.455	1.011.370.788
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(288.682.728)	(462.305.092)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.7.	3.153.499.999	3.153.499.999
- Nguyên giá	228		3.211.243.989	3.226.243.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(57.743.990)	(72.743.990)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8.	52.048.751.740	68.607.419.161
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9.	213.338.534.074	217.193.644.718
1 Đầu tư vào công ty con	251		13.321.974.152	13.321.974.152
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		43.575.728.500	43.575.728.500
3 Đầu tư dài hạn khác	258		160.450.105.501	161.791.605.501
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.009.274.079)	(1.495.663.435)
V Tài sản dài hạn khác	260		415.172.634	2.281.387.698
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	365.172.633	593.664.812
3. Tài sản dài hạn khác	268		50.000.001	1.687.722.886
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		582.009.972.610	597.895.107.026

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		487.311.207.542	504.927.310.243
I Nợ ngắn hạn	310		266.989.987.459	265.090.576.515
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11.	80.054.341.463	79.254.063.263
2 Phải trả người bán	312		86.003.607.671	73.907.892.728
3 Người mua trả tiền trước	313		10.312.955.921	23.643.563.477
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12.	7.850.936.024	2.576.263.106
5 Phải trả người lao động	315		19.677.399.654	18.384.951.795
6 Chi phí phải trả	316	V.13.	11.931.216.505	3.356.366.723
7 Phải trả nội bộ	317		-	-
8 Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14.	48.861.292.583	62.354.183.066
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.298.237.638	1.613.292.357
II Nợ dài hạn	330		220.321.220.083	239.836.733.728
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.2	188.508.325.180	206.546.014.010
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.15.	7.632.212.611	8.398.990.933
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.2.3	24.180.682.292	24.891.728.785
B VỐN CHỦ SỞ HỮU(400=410+430)	400		94.698.765.068	92.967.796.783
I Vốn chủ sở hữu	410	V.16.	94.698.765.068	92.967.796.783
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		30.225.000.000	30.225.000.000
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4 Cổ phiếu quỹ	414		(170.000)	(170.000)
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		3.790.356.369	2.461.844.610
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		1.991.625.238	2.309.413.716
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.691.953.461	7.971.708.457
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		582.009.972.610	597.895.107.026

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập



Nguyễn Thế Chiên

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại

Phó Tổng Giám đốc



Đinh Thị Minh Hằng

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.17.	258.777.220.271	252.422.839.807
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.18.	-	2.365.508.415
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.19.	258.777.220.271	250.057.331.392
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.20.	244.157.762.803	236.860.453.311
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		14.619.457.468	13.196.878.081
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21.	8.857.465.982	2.955.540.694
7 Chi phí tài chính	22	VI.22.	13.493.181.486	9.139.754.103
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.931.576.344	9.367.180.396
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.4	7.168.342.524	6.454.202.758
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		2.815.399.440	558.461.914
11 Thu nhập khác	31	VIII.2.5	45.454.639	573.371.701
12 Chi phí khác	32	VIII.2.6	119.162.513	28.592.795
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(73.707.874)	544.778.906
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.741.691.566	1.103.240.820
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.23.	-	-
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	162.951.948
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.741.691.566	940.288.872

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập



Nguyễn Thế Chiến

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc



Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.741.691.566	1.103.240.820
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.649.606.075	2.688.924.830
- Các khoản dự phòng	03		2.512.948.744	(227.426.293)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.857.465.982)	(2.955.540.694)
- Chi phí lãi vay	06		10.931.576.344	9.367.180.396
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.978.356.747	9.976.379.059
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15.871.884.726)	9.100.468.107
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		35.034.147.690	(9.131.426.715)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.678.149.268)	(1.654.374.684)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(199.551.904)	890.927.943
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.245.502.676)	(7.135.998.225)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.599.913.649)	(200.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(18.838.226.326)	(2.537.182.787)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.579.275.888	(691.207.302)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.392.887.852)	(9.002.593.786)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		13.644.830.290	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.158.500.000)	(7.254.968.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		4.500.000.000	345.853.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.857.465.982	2.955.540.694
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		21.450.908.420	(12.956.168.092)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		11.862.851.500	104.382.157.793
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15.214.325.147)	(95.139.291.077)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(163.299.010)	(202.316.108)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(3.785.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.514.772.657)	5.255.550.608
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		20.515.411.651	(8.391.824.786)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19.824.015.022	28.215.839.808
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1.	40.339.426.672	19.824.015.022

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng




Nguyễn Thế Chiến

Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)